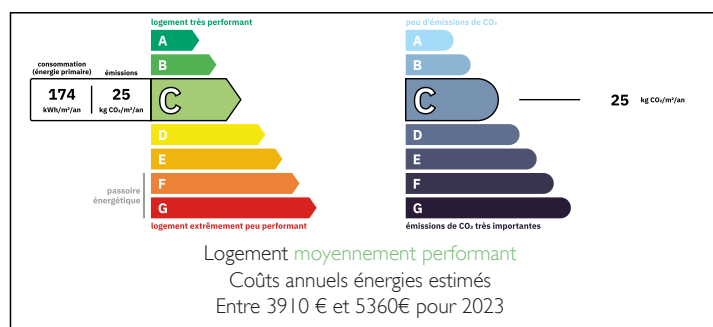


Maison de campagne spacieuse de 4 chambres avec vue sur la vallée, jardin et dépendances

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Valdelaume
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	233 m ²
Terrain:	3280 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette spacieuse maison de campagne de 4 chambres bénéficie d'une belle vue sur la vallée, d'un jardin arboré de 3 280 m² et de plusieurs dépendances utiles. La propriété offre de généreux espaces de vie, comprenant deux pièces de réception, une grande cuisine, quatre chambres et quatre salles d'eau.

Une caractéristique importante est la présence de deux escaliers indépendants, permettant d'aménager facilement la maison en deux logements distincts, idéale pour une vie intergénérationnelle, un projet de chambres d'hôtes ou un investissement locatif saisonnier.

La maison dispose du double vitrage, d'un chauffage central au fioul, de radiateurs électriques ainsi que de deux poêles à bois. À l'extérieur, le jardin agréable comprend des arbres matures, une piscine hors-sol, un carport, un garage et plusieurs dépendances de

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette charmante propriété de campagne offre de beaux volumes, une configuration flexible et une vue imprenable sur la vallée.

Rez-de-chaussée

L'entrée (17,3 m²) dessert les principales pièces de vie.

Le séjour lumineux (33 m²) offre un espace familial confortable avec une cheminée en pierre et un poêle à bois.

Le salon séparé (26 m²) constitue une pièce de réception supplémentaire idéale pour se détendre ou recevoir. Cette pièce bénéficie également d'un poêle à bois et pourrait, si nécessaire, être transformée en chambre de plain-pied.

La grande cuisine (27 m²) avec îlot de cuisine, rangement et chaufferie avec chauffage central au fioul.

Une buanderie (4,8 m²) offre un espace pratique de rangement et de lavage.

Une salle d'eau avec WC (4,8 m²) complète le rez-de-chaussée.

Premier étage – Aile principale

Le premier escalier mène à :

Chambre 1 : 24,6 m²

Chambre 2 : 12,7 m²

Chambre 3 : 15 m²

Salle de bains : 10 m²

Salle d'eau : 4,3 m²

Premier étage – Seconde aile

Le second escalier dessert :

Grand palier : 12,8 m²

Chambre 4 : 15,7 m²

Salle d'eau privative : 4,7 m²

Cette aile indépendante peut facilement être aménagée en logement d'hôtes, créant un espace de vie largement autonome.

Extérieur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1465 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES